

CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL¹

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

Execução de Título Extrajudicial nº 0005326-
34.2019.8.16.0072

Requerente: Ipiranga Produtos de Petróleo S.A

Requerido: Auto Posto Seven HC Eireli e Outros

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Eu, Sidnei Pinto de Oliveira, Avaliador Judicial do Cartório do Avaliador e Anexos da Comarca de Colorado - Estado do Paraná, na forma da lei e atendendo ao r. despacho do Meritíssimo Juiz de Direito da Vara Cível e Anexos da Comarca de Colorado - Paraná, proferido nos **AUTOS DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0005326-34.2019.8.16.0072**, em que é requerente **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A** e requerido **AUTO POSTO SEVEN HC EIRELI E OUTROS**. Procedo à avaliação determinada sobre os seguintes bens:



CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL²

Bcl. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

1.0 - DOS BENS

Item 3.15.4 do C.N

1) [LOTE DE TERRAS RURAL SOB N° 66-A-1, ORIGINADO DA SUBDIVISÃO DO LOTE N° 66-A, COM A ÁREA DE 9.211,05 METROS QUADRADOS, OU SEJA, 0,9211 HECTARES, OU AINDA 0,38 ALQUEIRES PAULISTAS, SITUADO NA GLEBA BANDEIRANTES DO NORTE, COLÔNIA SÃO SEBASTIÃO DO GUARACI, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE COLORADO - ESTADO DO PARANÁ, O QUAL ESTÁ DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:- INICIA-SE NUM MARCO DE MADEIRA LEI N° 01, CRAVADO NA DIVISA DO LOTE N° 67, NO AZIMUTE 45°42'22", NUMA DISTÂNCIA DE 32,30 METROS, ATÉ ENCONTRAR O MARCO N° 02. DESTE DEFLETE A DIREITA E SEGUE CONFRONTANDO COM O LOTE N° 66-B, NO AZIMUTE 136°30'09", NUMA DISTÂNCIA DE 124,46 METROS, ATÉ ENCONTRAR O MARCO N° 03; DEFLETE A DIREITA E SEGUE NO AZIMUTE 225°42'22", NUMA DISTÂNCIA DE 81,11 METROS, ATÉ ENCONTRAR O MARCO N° 04, CRAVADO NA FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA PR-542. DESTE DEFLETE A DIREITA E SEGUE CONFRONTANDO COM A REFERIDA RODOVIA SENTIDO A COLORADO POR DIVERSOS AZIMUTES, NUMA DISTÂNCIA DE 121,55 METROS, ATÉ ENCONTRAR O MARCO N° 05. DESTE DEFLETE A DIREITA E SEGUE CONFRONTANDO COM O LOTE N° 66-A-2, DESTA SUBDIVISÃO NO AZIMUTE 92°49'58", NUMA DISTÂNCIA DE 21,69 METROS, ATÉ ENCONTRAR O MARCO N° 06; DEFLETE A ESQUERDA E SEGUE NO AZIMUETE 44°16'30", NUMA DISTÂNCIA DE 33,96 METROS, ATÉ ENCONTRAR O MARCO N° 07; DEFLETE A ESQUERDA NO AZIMUTE 315°42'22", NUMA DISTÂNCIA DE 18,05 METROS, ATÉ ENCONTRAR O MARCO N° 01, PONTO DE PARTIDA DA PRESENTE DESCRIÇÃO]. Após proceder a uma vistoria "in loco" ao mencionado imóvel, constatei tratar-se de área



CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL ³

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

muito bem localizada, próximo ao Distrito de Alto Alegre, as margens da rodovia Alto Alegre-Colorado. Levando em consideração a área do imóvel, bem como sua excelente localização, AVALIO REFERIDA ÁREA PELA QUANTIA DE **(CENTO E CINCOENTA E DOIS MIL REAIS) QUE À MARGEM VAI.....R\$ 152.000,00.**

2.0 - DAS BENFEITORIAS

Item 3.15.4.1 do C.N

Por sobre o lote acima descrito, encontra-se construído:

1º) Uma área destinada a posto de combustível, com três salas em alvenaria, piso das salas em cerâmica, com banheiros, cozinha, borracharia e um pátio de abastecimento com estrutura metálica, piso em paralelepípedo e piso em cimento polido. A área destinada ao posto de combustível foi recentemente reformada, encontrando-se em ótimo estado de conservação. Levando-se em conta a localização, o estado de conservação, AVALIO REFERIDAS BENFEITORIAS PELA QUANTIA DE **(SETECENTOS MIL REAIS), QUE À MARGEM VAI.....R\$ 700.000,00.**

2º) BOMBAS DE COMBUSTÍVEL: o posto possui quatro bombas para abastecimento com quatro bicos cada bomba, sendo duas bombas da marca Wayne e duas sem marca aparente. As bombas encontram-se em ótimo estado de uso e conservação. Avalio referidas bombas pela quantia de **(CENTO**



CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL⁴

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

**E QUARENTA MIL REAIS), QUE À MARGEM
VAI.....R\$ 140.000,00.**

3°) TANQUES DE COMBUSTIVEL E ÁGUA: o posto possui um tanque para combustível de 30.000,00 litros, um tranque para combustível de 25.000 litros e um tanque em fibra para captação de água de 30.000 litros. Levando-se em consideração que todos os tanques estão devidamente instalados, ligados as bombas, com todo acabamento em cimento polido e pronto para uso, **AVALIO REFERIDO BENS PELA QUANTIA DE (QUINHENTOS MIL REAIS), QUE À MARGEM VAI.....R\$ 500.000,00.**

3.0 - REAVALIAÇÃO

Item 3.15.6 do C.N

SIM () NÃO (X)

4.0 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Informações sobre a Avaliação

Em atenção ao contido no r. despacho de mov. 181.1, item 3, informo que a área penhorada e avaliada nesta oportunidade, segundo informações do Serviço de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca, trata-se de área rural, razão pela qual não possui a metragem mínima exigida para a realização de divisões.



CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL ⁵

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

5.0 - FONTES DE INFORMAÇÕES DE VALORES

Item 3.15.4 do C.N

Rally Imobiliária - Colorado - PR

Metalpar - Colorado - Pr.

6.0 - DO TOTAL DA AVALIAÇÃO

Soma dos bens avaliados

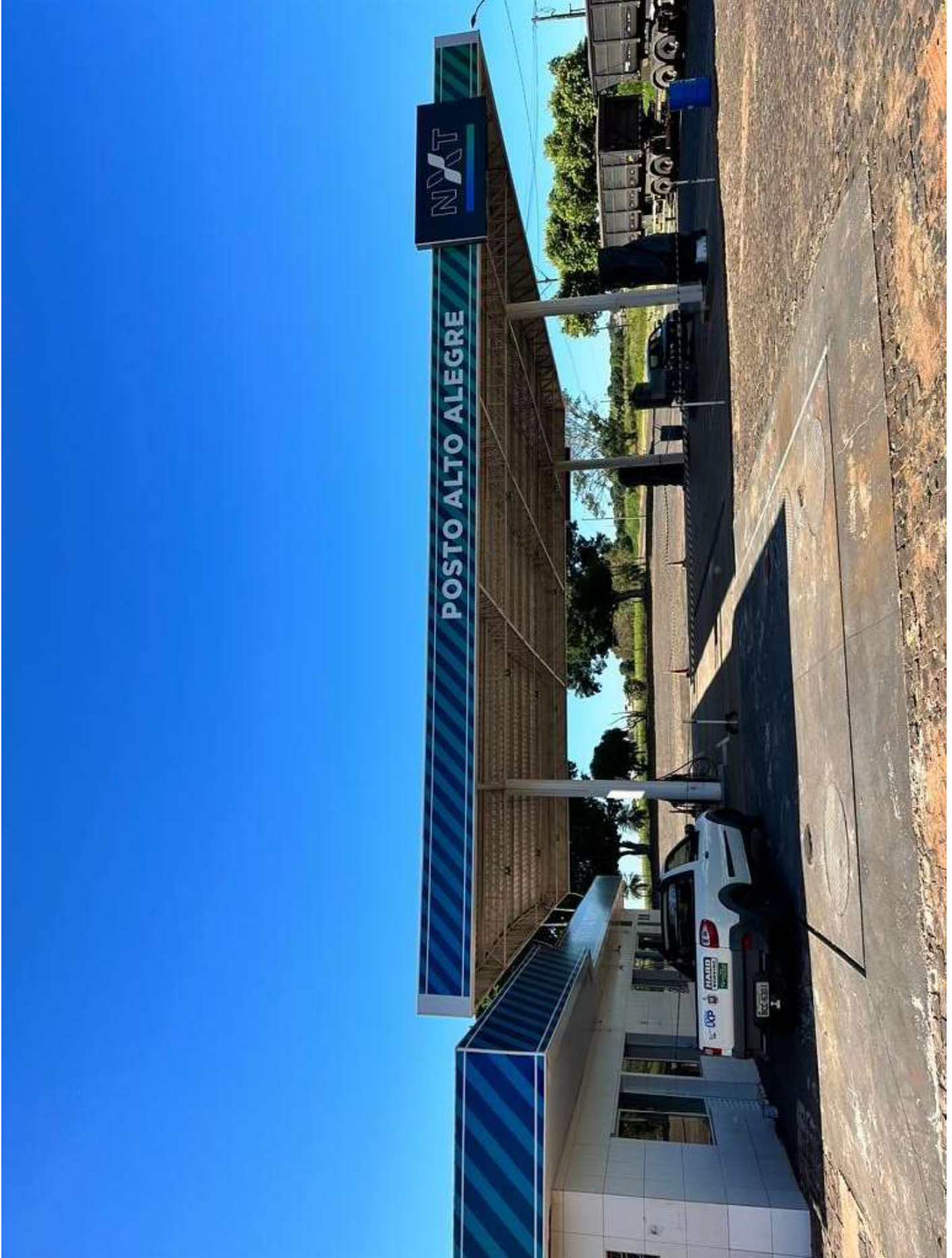
Assim sendo, encerro o presente Laudo de Avaliação Judicial, que importa nesta data **em (HUM MILHÃO, QUATROCENTOS E NOVENTA E DOIS MIL REAIS), QUE À MARGEM VAI.....R\$ 1.492.000,00.**

Colorado - Paraná, 19 de maio de 2023.

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

Custas judiciais: Recolhidas
Avaliação: R\$ 420,66
Condução: R\$ 40,54
Total: R\$ 461,20
VRC: 1.874,79







Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5UJ 2QQTG 5SU6V ZLUED





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J68V-JX49B-BJY3A-L5JGY





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5FF 8K5CT 5VQ3Z JSVMD